

## สรุปและวิเคราะห์สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์

วันที่ 3 เมษายน 2555

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ กำหนดจัดสัมมนาเรื่อง “วิเคราะห์สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย จังหวัดภูเก็ต” ณ โรงแรม A2 จังหวัดภูเก็ต ในวันอังคารที่ 3 เมษายน 2554 โดยมีผู้ทรงคุณวุฒิอื่น ร่วมบรรยายในช่วงเสวนา

ข้อมูลที่ได้มาจากการสำรวจภาคสนามของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ โดยเป็นข้อมูลจากโครงการที่อยู่ระหว่างการขาย เฉพาะโครงการที่มีหน่วยเหลือขายไม่ต่ำกว่า 6 หน่วย

ในจังหวัดภูเก็ต มีหน่วยขายที่อยู่อาศัยในผังโครงการทั้งสิ้นประมาณ 23,350 หน่วย แบ่งเป็นหน่วยบ้านจัดสรรประมาณ 9,940 หน่วย อาคารชุดประมาณ 6,970 หน่วย บ้านพักตากอากาศประมาณ 1,280 หน่วย บ้านเอื้ออาทรประมาณ 720 หน่วย และอาคารชุดเอื้ออาทรประมาณ 4,430 หน่วย

ในประเภทบ้านจัดสรร หน่วยที่อยู่ระหว่างการขายประมาณ 9,940 หน่วย มาจากประมาณ 65 โครงการ มีมูลค่าโครงการรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 36,700 ล้านบาท ขายได้แล้วประมาณ 6,790 หน่วย มูลค่าที่ขายได้ประมาณ 22,000 ล้านบาท เหลือขายประมาณ 3,150 หน่วย มูลค่าเหลือขายรวมประมาณ 14,700 ล้านบาท

จากโครงการทั้งหมด อยู่ในอำเภอเมืองภูเก็ตประมาณ 5,890 หน่วย ในอำเภอถลางประมาณ 3,320 หน่วย และอำเภอกะทู้ประมาณ 730 หน่วย และจากจำนวนหน่วยในผังทั้งหมด เป็นบ้านเดี่ยวประมาณ 3,260 หน่วย เป็นทาวน์เฮ้าส์ประมาณ 3,280 หน่วย บ้านแฝดประมาณ 2,200 หน่วย และอาคารพาณิชย์ประมาณ 730 หน่วย นอกนั้นเป็นที่ดินเปล่า

สำหรับสถานะของการก่อสร้างพบว่า เป็นหน่วยที่ยังไม่ก่อสร้างประมาณ 1,940 หน่วย อยู่ระหว่างก่อสร้างประมาณ 2,680 หน่วย และก่อสร้างแล้วเสร็จประมาณ 5,320 หน่วย โดยจากหน่วยที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ มีเหลือขาย (หรือเป็นบ้านว่าง) ประมาณ 590 หน่วย

ในประเภทอาคารชุด หน่วยที่อยู่ระหว่างการขายมีประมาณ 6,970 หน่วย มาจากประมาณ 49 โครงการ มีมูลค่าโครงการรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 32,800 ล้านบาท ขายได้แล้วประมาณ 4,100 หน่วย มูลค่าที่ขายได้ประมาณ 18,100 ล้านบาท เหลือขายประมาณ 2,870 หน่วย มูลค่าเหลือขายรวมประมาณ 14,700 ล้านบาท

จากโครงการทั้งหมด อยู่ในอำเภอเมืองภูเก็ตประมาณ 4,380 หน่วย ในอำเภอกะทู้ประมาณ 1,720 หน่วย และในอำเภอถลางประมาณ 870 หน่วย และจากจำนวนหน่วยในผังทั้งหมด เป็นห้องแบบสตูดิโอประมาณ 2,500 หน่วย แบบ

1 ห้องนอนประมาณ 2,940 หน่วย แบบ 2 ห้องนอนประมาณ 1,140 หน่วย และแบบ 3 ห้องนอนขึ้นไปประมาณ 400 หน่วย

สำหรับสถานะของการก่อสร้างพบว่า เป็นหน่วยที่ยังไม่ก่อสร้างประมาณ 720 หน่วย อยู่ระหว่างก่อสร้างประมาณ 3,440 หน่วย และก่อสร้างแล้วเสร็จประมาณ 2,820 หน่วย โดยจากหน่วยที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ มีเหลือขาย (หรือเป็นห้องว่าง) ประมาณ 1,010 หน่วย

**ในประเภทบ้านพักตากอากาศ หรือวิลล่า** นับเฉพาะโครงการที่มีหน่วยเหลือขายอย่างน้อย 1 หน่วย มีจำนวนประมาณ 40 โครงการ รวมประมาณ 1,280 หน่วย อยู่ในอำเภอกลางประมาณ 530 หน่วย ในอำเภอเมืองภูเก็ตประมาณ 600 หน่วย และในอำเภอกะทู้ประมาณ 150 หน่วย จากจำนวนหน่วยทั้งหมดนี้ ขายได้แล้วประมาณ 730 หน่วย เหลือขายอีกประมาณ 550 หน่วย เป็นหน่วยที่ยังไม่ก่อสร้างประมาณ 300 หน่วย อยู่ระหว่างการก่อสร้างประมาณ 140 หน่วย และก่อสร้างแล้วเสร็จประมาณ 840 หน่วย สร้างเสร็จเหลือขาย (เป็นห้องว่าง) ประมาณ 200 หน่วย

**ในประเภทบ้านเอื้ออาทร** ซึ่งพัฒนาโดยการเคหะแห่งชาติ ณ สิ้นเดือนธันวาคม 2554 มีโครงการแนวราบที่อยู่ระหว่างการขาย 2 โครงการ รวมประมาณ 720 หน่วย อยู่ในอำเภอกลางทั้งหมด ขายได้แล้วประมาณ 680 หน่วย และมีเหลือขายประมาณ 40 หน่วย สำหรับโครงการอาคารชุดเอื้ออาทรที่ยังอยู่ระหว่างการขาย มีจำนวน 4 โครงการ รวมประมาณ 4,430 หน่วย อยู่ในอำเภอกลาง 3 โครงการ รวมประมาณ 3,730 หน่วย และในอำเภอเมือง 1 โครงการ รวมประมาณ 700 หน่วย จากจำนวนหน่วยทั้งหมดนี้ ขายได้แล้วประมาณ 2,770 หน่วย และมีเหลือขายประมาณ 1,660 หน่วย เป็นหน่วยก่อสร้างแล้วเสร็จประมาณ 3,170 หน่วย และยังคงอยู่ระหว่างการก่อสร้างประมาณ 1,260 หน่วย

.....